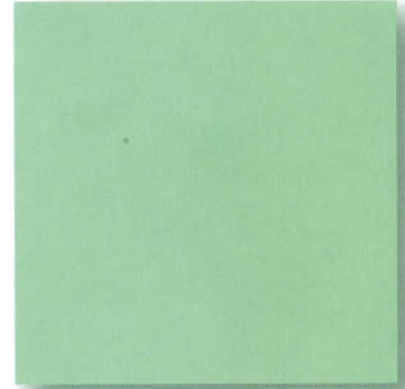
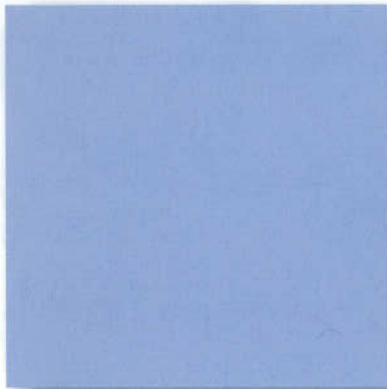
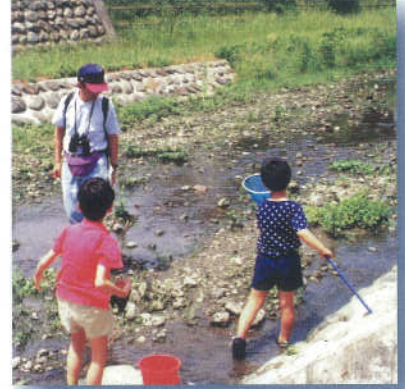


人・水・みどり
ふれあいのまち
小金井



小金井市都市計画マスタープラン

平成14年3月

小金井市



人・水・みどり ふれあいのまち 小金井をめざして

小金井市長

箱葉孝彦

市民の皆様の参加と協力のもと、平成11年から3か年をかけて策定作業を進めてまいりました「小金井市都市計画マスタープラン」が完成しました。

この都市計画マスタープランは、今後の小金井市のまちづくりの指針とするものです。

現在、市域のほぼ中央部を東西に走るJR中央本線の連続立体交差事業が行われています。これにより、南北に分断されていた本市のまちが一体化されるとともに、これまで交通渋滞の原因となっていた7か所の踏切が解消され、新たに8路線の南北道路が開通し、市民生活や商業活動は一変します。

市としましても、この連続立体交差事業に併せて、南北方向の都市計画道路の拡幅整備や駅周辺での面的なまちづくり——武蔵小金井駅南口では市街地再開発事業、東小金井駅北口では、土地区画整理事業——に取り組んでいます。

小金井市は、副都心の新宿から電車で約20分という位置にありながら、市の南北に、みどり豊かな小金井公園、武蔵野公園、野川公園や玉川上水、野川などやすらぎのある自然環境に恵まれております。

これら市民の財産とも言える水とみどりの都市環境を守るため、“人・水・みどり ふれあいのまち 小金井”をまちづくりのテーマとして策定された「小金井市都市計画マスタープラン」に沿って、市民・事業者・市が協働しながら、安心して暮らせる活力にみちたまちづくりをめざしてまいります。

最後に、都市計画マスタープラン策定にあたり、長期間にわたり地域別懇談会に参加され、熱心にご議論いただいた市民の皆様、並びに専門的立場からご検討賜ったマスタープラン策定委員会の委員の皆様にご心から感謝を申し上げます。

平成14年3月

CONTENTS

序章

「小金井市都市計画マスタープラン」の策定にあたって	1
1 都市計画マスタープラン策定の目的	1
2 都市計画マスタープランの位置づけと役割	1
3 都市計画マスタープランの構成と目標年次	5
4 市民参加による計画づくりとその経緯	6

1 章

現況と課題	9
-------	---

2 章

まちづくりの構想(全体構想)	13
1 小金井市の将来像とまちづくりの基本理念	13
2 まちづくりの基本目標	15
3 まちづくりの基本方針	17
3-1 「環境共生のまちづくり」	17
3-2 「安全・安心なまちづくり」	23
3-3 「自立(律)と活力にみちたまちづくり」	31
3-4 土地利用	37
3-5 交通と道路整備	41

3 章

地域別のまちづくり構想(地域別構想)	49
1 地域区分	49
2 きめ細やかなまちづくりの方針	50
3 武蔵小金井地域	56
4 東小金井地域	66
5 野川地域	76

4 章

まちづくりの実現に向けて	86
1 まちづくりの基本的な進め方	86
2 市民参加のまちづくり	88
3 重点的、効率的なまちづくり	90
4 まちづくり推進体制の充実	92

資料編

委員会委員名簿	93
地域別懇談会参加者名簿	94
まちづくり通信にみる記念行事、地域別懇談会、中学生懇談会の開催状況	95
用語解説	98

序章

「小金井市都市計画マスタープラン」 策定にあたって

1

都市計画 マスタープラン 策定の目的

これまでの都市計画は、都市全体の土地利用や都市施設の配置などに重点が置かれていました。少子高齢社会、経済成長の停滞化の時代を迎えて、自然や生態系の保護、省資源・リサイクルなど身近な生活の場への関心の高まりなど、これからは市民に身近で个性的で環境にやさしいまちづくりを求める気運がますます高まっていくものと考えられます。

「小金井市都市計画マスタープラン」は、こうした状況下において、地域の個性を活かしたまちづくりを実現する指針として、市民の皆さんの参加と協力の基に、小金井市の将来（概ね20年後）のまちがどうあるべきか、またどのようにまちづくりを進めるべきかを定めたものです。

2

都市計画 マスタープランの 位置づけと役割

都市計画マスタープランの創設

市町村マスタープランは、平成5年6月25日に施行された都市計画法の改正において、第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として創設されたものです。

都市計画法第18条の2〈市町村の都市計画に関する基本的な方針〉に定める基本方針

- 1 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

▶ 上位計画との整合性を図ります

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

▶ 市民参加を促進します

- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

▶ 市民への周知を図ります

- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

▶ 小金井市の都市計画の基本的な指針

都市計画マスタープランの役割

実現すべき具体的な都市の将来像を示します。

小金井市の都市全体及び地域レベルで、将来のまちのあるべき姿やまちづくりの方針などを検討し、都市づくりや地域づくりでめざすべき将来像を都市計画マスタープランにより示します。

都市計画は市民の皆さんの合意が基となります。市は、地域固有の自然・歴史・生活文化・産業などの地域特性を踏まえ、市民の皆さんの意見を反映させながら、都市及び地域レベルでの将来のまちのあるべき姿やまちづくりの方針などを検討し、都市計画マスタープランによって、小金井市の「まちの将来像」（将来あるべき姿）をより具体的にします。

個別の都市計画に関する、地域住民の理解を得る手だてとなります。

都市計画マスタープランにより、都市づくりや地域づくりがめざすべき将来像を明らかにすることにより、市民の皆さんの都市計画に対する理解を深め、各種都市計画事業や規制、誘導への協力、参加を円滑に進めます。

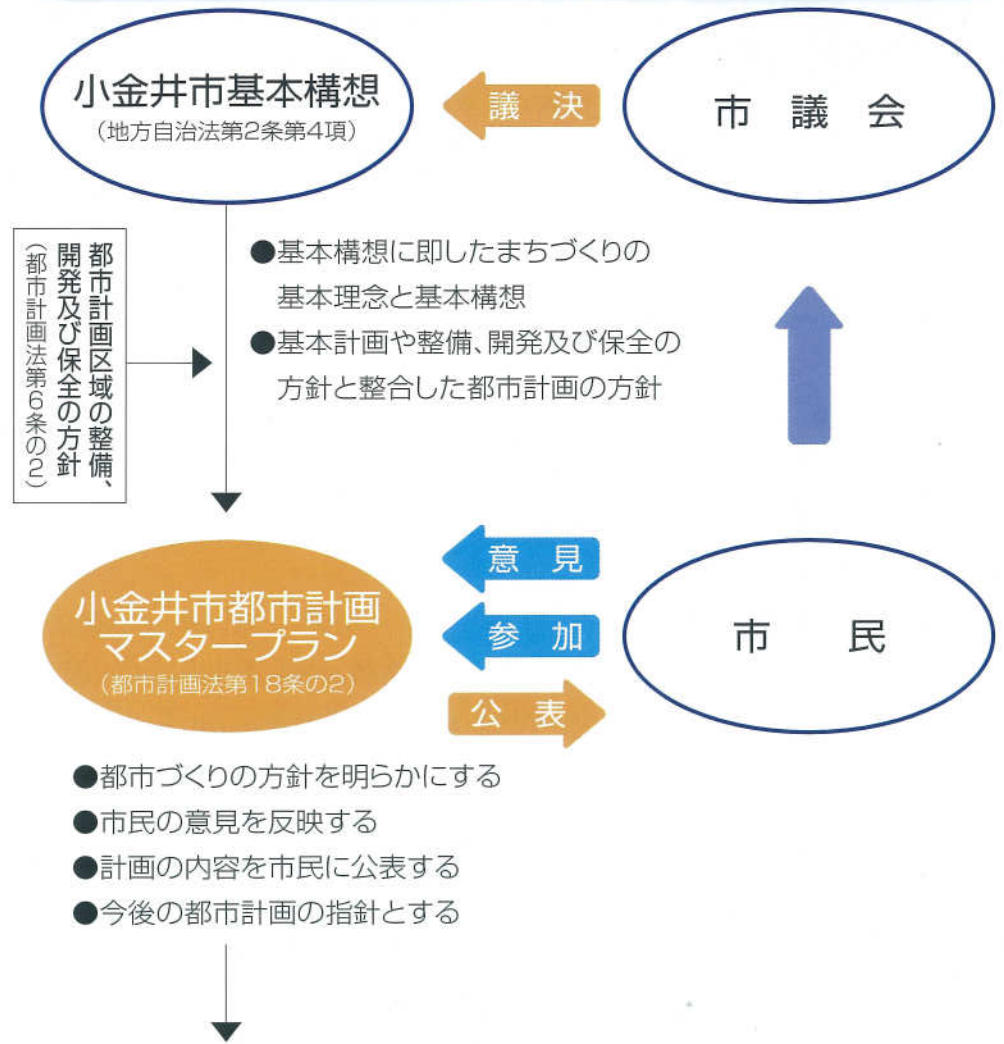
個別の都市計画相互の調整が図られます。

都市計画マスタープランに基づき、土地利用（用途地域の見直しなど）、都市施設（都市計画道路、公園、下水道など）、都市環境（市街地開発事業、地区計画など）の個別の都市計画について、相互に整合性のある計画を進めることが可能となります。

今後の個別の都市計画の決定・変更の指針となります。

今後、小金井市の定める都市計画は、都市計画マスタープランに即したものでなければなりません。すなわち、都市計画マスタープランは、それ自体には法的拘束力はありませんが、法的拘束力を有する個別の都市計画の根拠となるものであり、都市計画マスタープランに示す将来像は、個別の都市計画決定・変更されるべき方向を示す誘導指針としての役割を担うものです。

都市計画マスタープランの位置づけ



都市計画マスタープランを基に住みよいまちづくりに向けて…

都市計画の決定・変更をおこなっていきます。

○用途地域や高度地区などの地域地区の決定や変更

○都市計画道路や公園・緑地
○都市高速鉄道(鉄道の高架化)

などの都市施設の決定や変更

地域別にきめ細やかなまちづくりのルールづくりをおこなっていきます。

○地区計画制度の導入などによる地域固有のまちづくりの推進

各種のまちづくりを皆さんとともにすすめていきます。

○土地区画整理事業
○市街地再開発事業
○公営住宅の建て替え
○民間の計画的開発

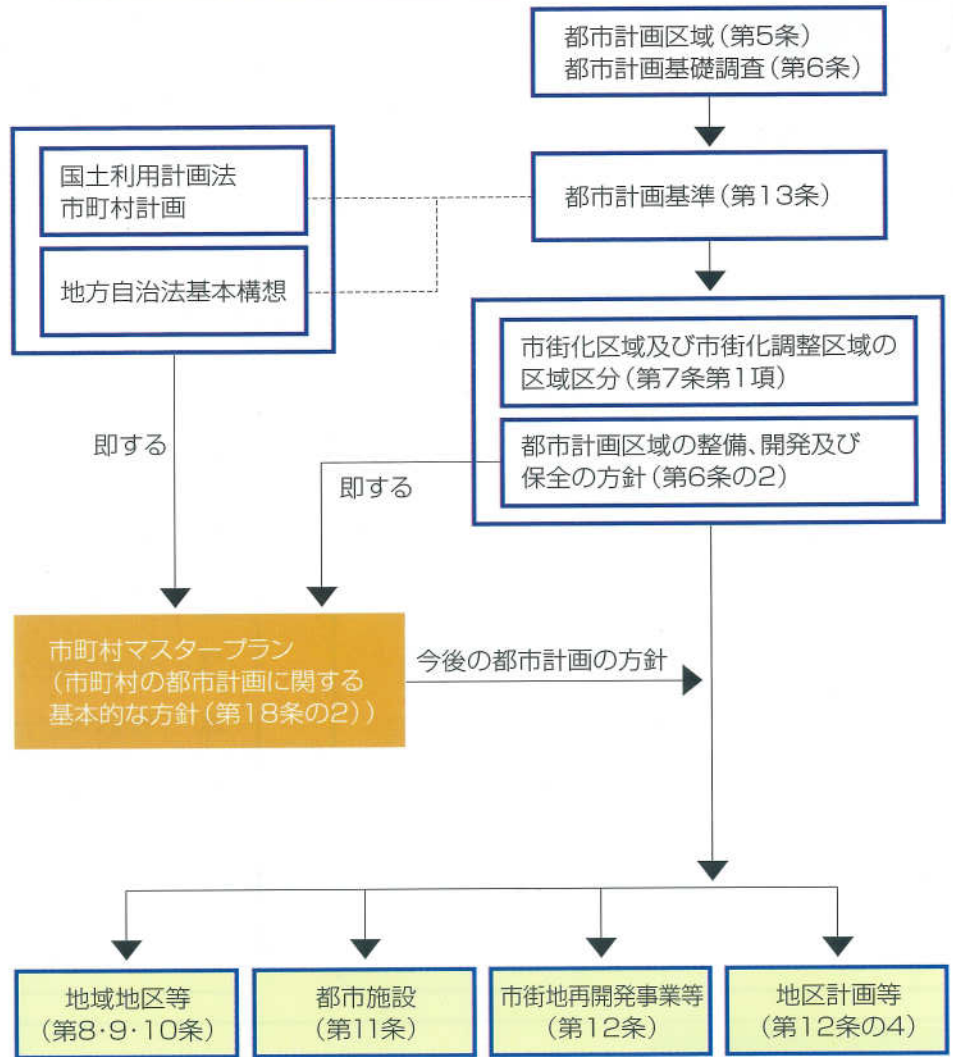
など各種まちづくりの推進

個別の行政計画の指針となります。

○緑の基本計画
○住宅マスタープラン
○地域防災計画
○総合交通計画
○福祉のまちづくり

など関連計画を作成、または見直す場合の指針

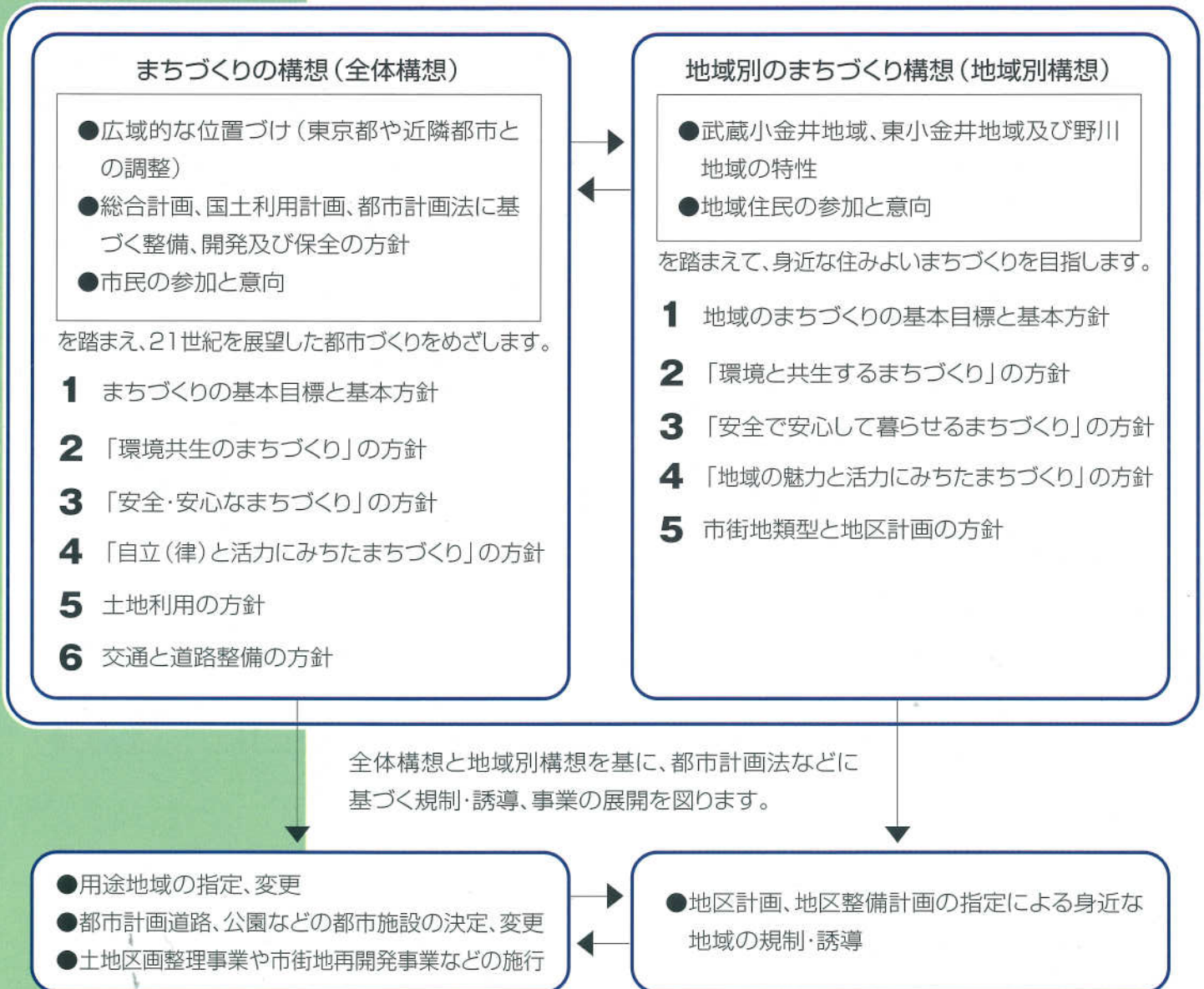
都市計画制度における都市計画マスタープランの位置づけ



都市計画 マスタープランの 構成と目標年次

都市計画マスタープランの内容と構成

都市計画マスタープランは、市全域のまちづくりの指針となる「まちづくりの構想(全体構想)」と、市内を3地域に分け、それぞれの地域特性を活かしたより詳細なまちづくりの指針となる「地域別のまちづくり構想(地域別構想)」の2部門で構成します。

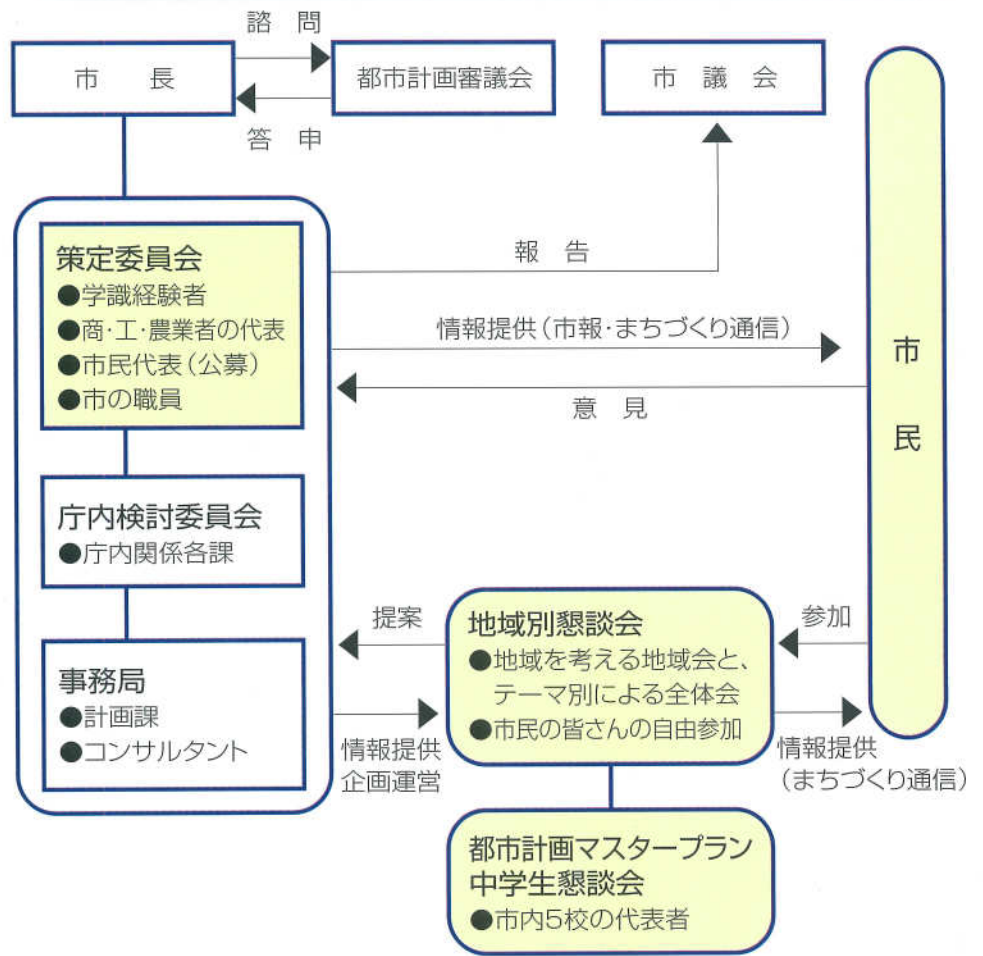


都市計画マスタープランの目標年次

都市づくりは、長期的な見通しを立て、段階的に進めるものであり、目標年次はおおむね20年後の平成32年(西暦2020年)とします。また、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更が生じた際には、必要に応じて見直しを行います。

市民参加による
計画づくりと
その経緯

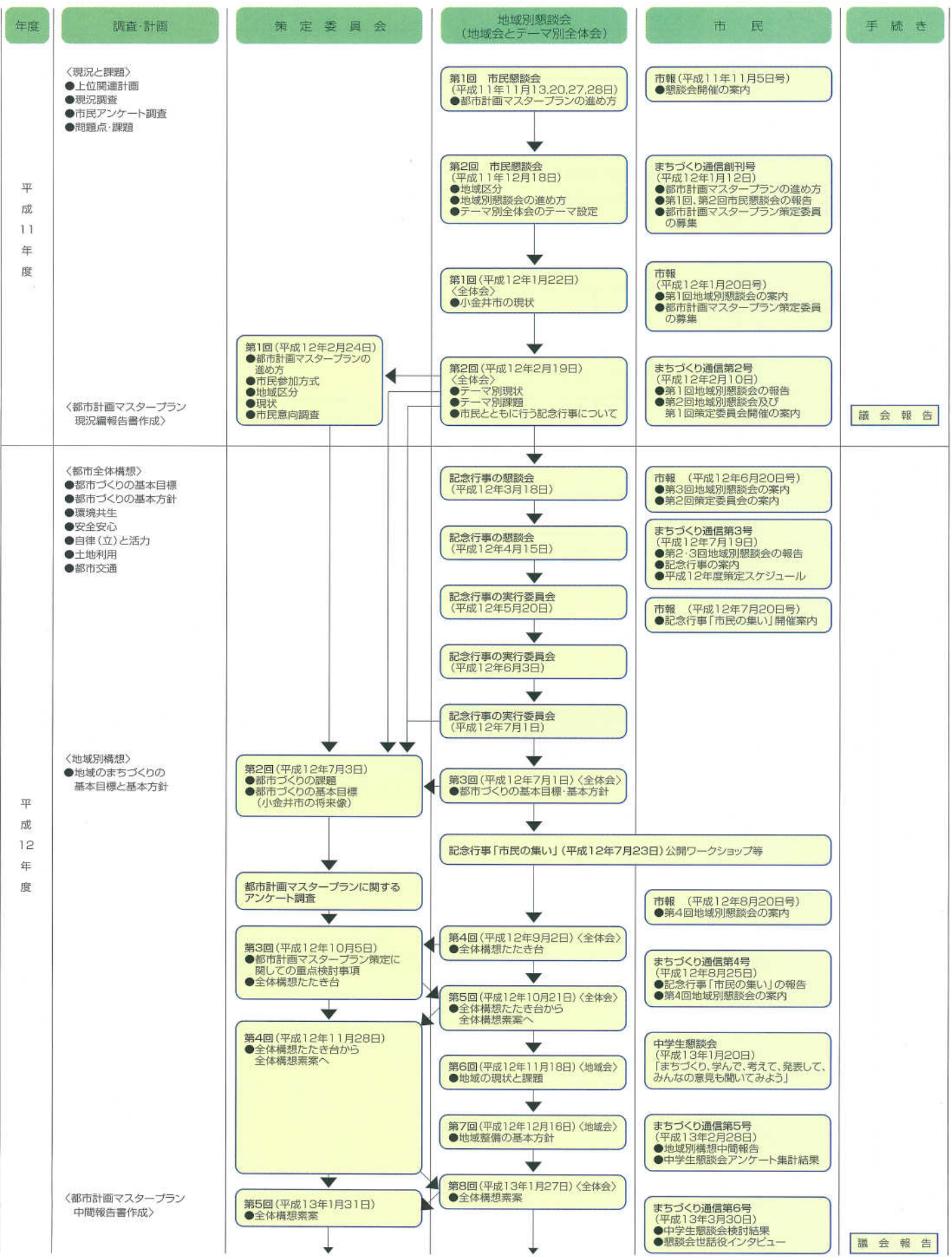
市民参加による計画づくりのしくみ

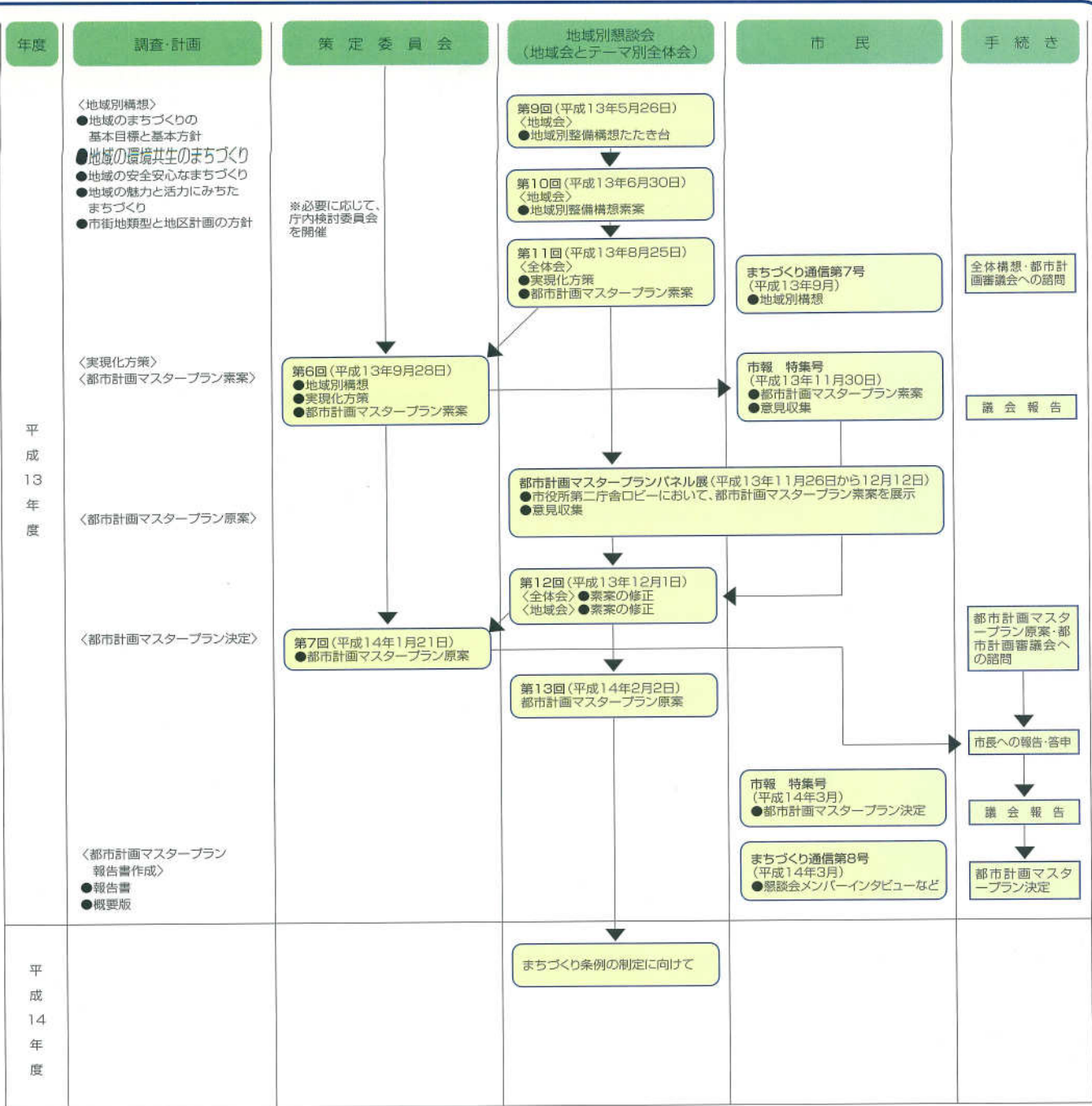


まちづくりの3段階と地域別懇談会の役割

- PLAN ● 小金井市のまちづくりの基本となる都市計画マスタープランに、皆さんの声を反映しました。
- DO ● 今後、市民と市の協働(コラボレーション)によるまちづくりにつなげていきます。
- SEE ● さらに、懇談会などを母体にした組織の継続により、都市計画マスタープランの実現化を見守り、必要に応じて見直しを行います。

市民参加による計画づくりの経緯





現況と課題

第3次小金井市
基本構想

- 目標年次2010年 想定人口おおむね12万人
- まちづくりの基本姿勢
 - ①市民生活の優先
 - ②公共計画の先導
 - ③市民自治による推進
- 小金井市の将来像
「元気で 萌えるみどりの小金井市」
 - ①みどり豊かで快適な魅力あるまち（環境と都市基盤）
 - ②いきいきとした暮らしを支えるまち（地域と経済）
 - ③豊かな人間性をはぐくむふれあいのあるまち（文化と教育）
 - ④安心してらせる生きがいのあるまち（福祉と健康）
- 実現化の考え方
 - ①情報公開と市民参加の拡充
 - ②効果的・効率的な行政運営
 - ③財政の健全化
 - ④計画的行政の推進

整備、開発及び
保全の方針

- 都市計画の目標—平成17年（目標年次）

①人口	110千人	
②産業	工業出荷額	412億円
	卸小売販売額	1,795億円
	第1次産業就業人口	0.5千人(1.6%)
	第2次産業就業人口	5千人(16.5%)
	第3次産業就業人口	26千人(81.9%)

21世紀に向けての
社会経済の
変化と新たな潮流

- ①少子化等による人口停滞と高齢社会の到来
- ②余暇時間の増大による生活スタイルの変化
- ③物の豊かさから心の豊かさへの変化や地球規模での環境問題への関心の高まり
- ④自動車社会の進展に伴う中心市街地都市機能の相対的低下
- ⑤サービス業の進展、製造業などの海外転出など新産業と就業構造の変化
- ⑥加速するIT社会
- ⑦地域固有の文化や経済活動への関心の高まり
- ⑧阪神・淡路大震災を教訓とした都市防災対策
- ⑨地方分権の進展と市民参加によるまちづくり意識の高まり

①気象

- 水とみどりの気象緩和作用により生じる都心と比較した気温較差が、都市気候緩和効果の観点から注目されている

②地形

- 市域は「はげ」と呼ばれる15m程度の国分寺崖線で分けられた2つの段丘面により構成される
- 国分寺崖線の礫層中に涵養した地下水が湧水となり野川に流入
- 武蔵野段丘面に玉川上水、仙川、砂川用水、立川段丘面に野川がある

③沿革

- 承応2年(1653年)玉川上水完成、その後新田開発
- 明治22年(1889年)
小金井村、貫井村、小金井新田、関野新田、梶野新田、十ヶ新田により小金井村発足、甲武鉄道(中央本線の前身)新宿～立川間開通
- 大正15年(1926年)武蔵小金井駅開設
- 昭和12年(1937年)町制施行 人口9,481人
- 昭和33年(1958年)市制施行 人口40,124人

④人口

- 111,665人 51,199世帯(平成12年国勢調査速報)
- 昭和30年代の5万人程度から現在11万人程度と倍増したが、ここ10年間では7千人程度の増加。世帯構成人員は2.18人/世帯(平成12年国勢調査速報)
- 人口約11万人に対して、1年間で約1万人の転出入(平成7年国勢調査)
- 高齢人口比率は全国平均16.5%に対して14.4%(平成7年国勢調査)
- 従/就人口比率0.55と約半分、流出超過(平成7年国勢調査)

⑤産業

- 商業の小売、卸売の人口一人当たりの水準は、中央本線沿線近隣都市間で最低水準、武蔵野市の1/3程度の水準(平成9年商業統計調査、住民基本台帳)
- 工業出荷額の人口一人当たりの水準は、商業と同様近隣都市間で最低水準(平成9年工業統計調査、住民基本台帳)

⑥都市環境

- 緑被率は30%を超えていたが、平成10年に29.5%となり、30%を切る(平成11年小金井市緑の基本計画)
- 市域に対する農地面積9.4%、うち約8割が生産緑地。農地は減少を続け平成7年～10年で約14%減少(平成10年東京都環境白書)
- 大規模公園 都立武蔵野公園(21.8ha)、都立野川公園(8.4ha)、都立小金井公園(66.2ha)

⑦都市整備

- 用途地域の約65%が第一種低層住居専用地域、商業系の用途地域は3.7%、工業系は1.1%(平成12年都市計画年報[平成12年3月31日現在])
- 市全体の道路率8.7%、市道改良率51.6%と低水準(平成10年東京都道路現況調査[平成10年4月1日現在])
- 都市計画道路の整備水準は、改良済29.4%、概成済10.3%(平成12年都市計画年報[平成12年3月31日現在])

- 人口一人当たりの公園面積は6.62m²/人と高い水準(平成12年都市計画年報[平成12年3月31日現在]、平成12年国勢調査速報)
- 計画的な市街地整備の状況は、土地区画整理事業区域が0.98%にとどまる(平成12年都市計画年報[平成12年3月31日現在])

⑧住宅

- 一戸建て35.8%、共同住宅62.0%、持ち家率37.6%(平成7年国勢調査)

⑨交通

- JR武蔵小金井駅を中心にバスルート26系統
- 鉄道駅乗降客 JR武蔵小金井駅(約11万4千人/日)、JR東小金井駅(約5万1千人/日)、西武線新小金井駅(約4千人/日)(平成11年度版都市交通年報)
- 道路交通量 東八道路(約20,000~22,000台/12h)、連雀通り(約9,000台/12h)、小金井街道(約7,000~8,000台/12h)、五日市街道(約7,000~13,000台/12h)(平成10年12月 東京都交通量調査報告書)

⑩文教施設

- 大学の立地 東京学芸大学、法政大学、東京農工大学

①小金井の望ましい将来像

- みどり豊かな自然環境と共生したまち
- 高齢者や子ども、障害者が安心して暮らせる福祉と健康の充実したまち

②都市整備の重点事項

- 高齢者、障害者などが安心して外出できるまちづくり
- 安全で歩きやすい買物道路など魅力ある商店街づくり
- 駅前をその地区の顔にふさわしい空間として整備
- 道路や公園などまちの基盤整備
- 野川などの整備や平地林の保全など、自然環境の整備保全

③身近な地域のみどりを守り育てるための手法

- 街路樹や並木などの整備
- 河川の整備にあわせた緑化推進
- 民間の土地の雑木林や屋敷林の保全

④近隣で「新たにつくって欲しい施設」、「充実して欲しい施設」

- 図書館・高齢者福祉施設・芸術、文化施設

⑤まちづくりと市民参加

- 市がまちづくり案をつくり、市民は意見や要望を述べる
- 市民が市とともに主体的に関わりまちづくり案をつくる

- ①JR中央本線(三鷹~立川間)連続立体交差事業(H7年度~H20年度)
- ②東小金井駅北口土地区画整理事業(H11年度~H18年度)
- ③武蔵小金井駅南口地区市街地再開発事業(H14年度都市計画決定予定)
- ④都市計画道路3・4・3(連雀通り)、3・4・4(行幸通り)、3・4・11(東大通り)、3・4・12(緑中央通り)、3・4・13(小金井街道)などの整備事業

〈これからは環境に配慮したまちづくりが必要です〉

- ①今後とも残したい自然環境、歴史的環境の保全が必要です
 - 玉川上水の桜並木、野川
 - 国分寺崖線（はげ）や崖線沿いのみどりと一帯となった歴史文化施設（幡随院、滄浪泉園、小金井神社、貫井神社、三楽公園）
 - 武蔵野の面影を残す農家や旧家の屋敷林と農地及び農地周辺の雑木林
 - 小金井公園、野川公園などの大規模公園
 - ②減少する水とみどりの復活が必要です
 - 緑被率が30%を切る
 - 農地の宅地化が依然として進行
 - 国分寺崖線（はげ）の湧水の枯渇と野川の水量の減少が心配
 - 用水路の減失
 - 多様な生き物との共生が望まれる
 - 健全な水環境の保全を図りたい
 - ③地球規模での環境に配慮したまちづくりが必要です
 - 環境負荷を軽減する循環型都市環境への誘導が必要
 - 徒歩、自転車、公共交通の利用を促進して大気汚染を防止したい
 - 輻射熱を抑制するための土とみどり豊かな都市づくりが必要
- 〈これからは安全で安心して暮らせるまちづくりが必要です〉

- ①災害に強い安全なまちづくりが必要です
 - 避難路、延焼遮断帯整備などの防災対策
 - 密集市街地における不燃化促進
 - 主要生活道路整備による消防活動困難区域の解消が必要
 - 大震災に備えてライフラインの確保対策が必要
 - 市街化の進行に伴う内水氾濫対策
 - 中央本線高架下を防災施設として有効利用できないか
 - ②道づくりやバリアフリーなど安心して暮らせるまちづくりが必要です
 - 骨格となる都市計画道路、都市計画公園などの整備が必要
 - 高齢者、障害者に配慮したバリアフリーとみちづくり・まちづくりが必要
 - 歩いたり、バスを利用したり、車に頼らないで暮らせるまちにしたい
 - ③人とのふれあいに配慮したまちづくりが必要です
 - 高齢社会を迎え、徒歩圏内で生活ができるまちづくりが必要
 - 地域のコミュニティ活動や地域の交流を盛んにしたい
 - 地域内では子どもからお年寄りまで安全で自由な移動を確保したい
- 〈これからは地方分権社会を迎えて魅力と活力のあるまちづくりが必要です〉
- ①个性的で水準の高い景観や都市空間づくりが必要です
 - 中央本線沿線で、降り立って際立つまちにしたい
 - コンパクトで回遊性のあるまちづくりが必要
 - みどりの豊かさを実感できるまちにしたい
 - ②職・住・遊がバランスしたまちづくりが必要です
 - 商店街の活性化が必要
 - 高齢社会や福祉社会に向けて小金井らしいコミュニティビジネスの育成・支援が必要
 - 都市における農業や農地の大切さを実感できるまちにしたい
 - ③交流人口の増加が必要です
 - 市民同士や市民と来街者が交流できるふれあいの空間づくりをしたい
 - 文化・情報発信のための施設や仕組みづくりが必要
 - 「みどりは小金井市の宝」の認識が必要